Raadsvoorstel
Openbaar

Nijmegen

Onderwerp
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen - Woenderskamp - 2 (Griftdijk Noord 21)

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	**Collegebesluit**	24 juni 2024
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	11 september 2024
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	**Status**	Openbaar

Samenvatting
De voorgestelde herziening maakt 10 woningen mogelijk. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de gewenste ontwikkeling geen 10 woningen zijn toegestaan maar slechts 1 woning. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21) heeft in de periode van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen.

De mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Dit heeft uiteindelijk geleid tot 15 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Bijgevoegd is de Nota van Zienswijzen), daarin zijn alle zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Daarin wordt ook duidelijk tot welke aanpassingen de zienswijzen hebben geleid.

Met dit voorstel wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21) gewijzigd vast te stellen.

Voorstel
1. De ‘Nota zienswijze inclusief ambtshalve wijziging” van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP27002-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding
De voorgestelde herziening maakt 10 woningen mogelijk. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de gewenste ontwikkeling geen 10 woningen zijn toegestaan maar slechts 1 woning. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21) heeft in de periode van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen.

De mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit was gepubliceerd op www.overheid.nl en was

zowel digitaal als fysiek te raadplegen in de Stadswinkel. Dit heeft uiteindelijk geleid tot 15 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

Bijgevoegd is de 'Nota van Zienswijzen inclusief ambtshalve aanpassing 'ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21), daarin zijn alle zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Daarin wordt ook duidelijk tot welke aanpassingen de zienswijzen hebben geleid.

Met dit voorstel wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21) gewijzigd vast te stellen.

Beoogde impact
Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 10 woningen mogelijk.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:
Ambitie: *We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen*.
Doel: *We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.*
Activiteit: *We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures).*

Argumenten
1.1 De nota 'zienswijze inclusief ambtshalve wijziging' van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21) vast te stellen
In de 'Nota van zienswijzen insclusief ambtshalve wijziging zijn de zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien door burgemeester en wethouders. Met ingang van 21 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken als ontwerp ter visie gelegen. In totaal zijn er 15 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de 'Nota van zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording door het college van burgemeester en wethouders. Ook is per zienswijze aangegeven of deze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

1.2 De nota 'zienswijze inclusief ambtshalve wijziging' is de ambtshalve wijziging toegelicht.
In de planregels is bij de bouwmogelijkheid voor woningen (hoofdgebouwen) binnen het bouwvlak de bepaling voor bouwen van de voorgevel aan de zijde van de Griftdijk Noord als volgt aangepast:

- Indien binnen het bouwvlak de aanduiding 'gevellijn' is aangegeven, dient de voorgevel van het hoofdgebouw op of binnen deze lijn te worden gebouwd;

wordt:

- Indien binnen het bouwvlak de aanduiding 'gevellijn' is aangegeven, dient de voorgevel van het hoofdgebouw op deze lijn te worden gebouwd;

Dit betreft een inhoudelijke verduidelijking en vereenvoudiging zonder juridische gevolgen.

2.1 Door deze bestemmingsplanherziening wordt het mogelijk om 10 woningen te realiseren.

In de huidige situatie bestond deze mogelijkheid niet.

In maart 2018 is de subregionale woonagenda in de colleges van de subregio vastgesteld. Met een regionale kop en die subregionale bijdragen is de woonagenda ook door de provincie vastgesteld.

In de subregionale woonagenda wordt uitgegaan van zowel kwantitatieve als kwalitatieve uitgangspunten. In de kwantitatieve uitgangspunten is het uitgangspunt dat we gaan voor een versnelling in de woningbouw, waarbij 70% van de richtlijn van ongeveer 16000 woningen tot 2027 nog voor 2022 wordt opgeleverd. Een enorme opgave, waarin ook dit plan een bijdrage levert.

2.2 De bestemmingsplanherziening houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Dit vormen ook randvoorwaarden bij de verdere uitwerking van de bouwplannen voor de woningen. Zie ook paragraaf 4.17 Klimaat van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.3 Stikstof is geen knelpunt

Initiatiefnemer heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) op voorhand kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan).

2.4 De bestemmingsplanherziening heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking

De woningen worden ook bereikbaar voor mensen met een beperking.

2.5 De effecten van het wegverkeersgeluid zijn in beeld gebracht

Als gevolg van de geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Griftdijk Noord is bij 3 woningen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In geen geval is de geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde van 63 dB. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken met een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarden, wordt een besluit hogere grenswaarden genomen. De hoogte waarde bedraagt 57 dB.

2.6 Bij de totstandkoming van het plan zijn omwonenden betrokken.

De omvang, het ontwerp en de inpassing van het project is besproken met de omwonenden. Zie ook paragraaf 7.3 in het bestemmingsplan en bijlage 11 bij de toelichting.

2.7 Er is rekening gehouden met de raadsmotie ‘Schuif kleine marter-achtigen nergens onder de grond”.

Voor kleine marters, das en bever zijn er geen geschikte schuilmogelijkheden op het erf. Het bestaat uit gebouwen en verruigd grasland zonder dicht struikgewas, oevervegetatie of overhoekjes.

Kanttekeningen

2.1 Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingediend

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, beroep worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

2.2 Fatale termijn

Het bestemmingsplan heeft tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient u binnen 12 weken (voor 25 april 2024) na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. Deze wettelijke termijn wordt in dit geval overschreden. Aan de overschrijding van deze termijn van orde zitten geen directe rechtsgevolgen. Uit bestendige jurisprudentie blijkt wanneer er sprake is van termijnoverschrijding de indieners van een zienswijze en/of de belanghebbenden een beslissing op de vaststelling kunnen afdwingen bij de gemeenteraad en bij het uitblijven ervan een schadevergoeding kunnen claimen (zie ook ECLI:NL:RVS:2019:338). Het is daarom wenselijk dat u zo snel als mogelijk een besluit neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Financiën

De gemeentelijke kosten ten gevolge van deze ontwikkeling worden middels het heffen van leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening om welke reden er gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel. Er dient voorkomen te worden dat de gemeente voor initiatieven planschade betaalt. Om die reden is in een overeenkomst opgenomen dat de initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

Derhalve kan gesteld worden, dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21) gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op

www.omgevingswet.overheid.nl via Regels op de kaart en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

Gewijzigd bestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21)

1. Bestaande uit
    a. Verbeelding
    b. Regels
    c. Toelichting
    d. Bijlagen bij toelichting en regels
2. 'Nota van zienswijzen inclusief ambtshalve wijziging' ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp – 2 (Griftdijk Noord 21)
3. Overzichten reclamanten (BSP) (NIET OPENBAAR in het kader van de AVG)